

Ambitiedocument Vrijburgh 3

Een aantrekkelijke toekomstbestendige wijk ziet er niet zo uit als de wijken die wij nu kennen.

1. Opdracht

In mei 2022 besluit het college om in Vrijburgh 3 ruimte te geven aan nieuw woonvormen zoals tiny houses en gemeenschappelijk wonen. Het college stemt ook in met de stedenbouwkundige opzet in hoofdlijnen en het opstellen van een globaal bestemmingsplan.

2. Omgevingsvisie en woonvisie

Vanuit de woonvisie en de omgevingsvisie streven we naar gevarieerde woningbouw; we zetten in op versnelling, specifieke doelgroepen en sterke kwaliteit van de leefomgeving. Een mix van woontypen, levensloopgeschikte woningen, hofjes, patio's en andere vormen met een mix van jong en oud. We bedienen mensen met een bijzondere woonwens die tot nu toe nog niet aanbod zijn gekomen. En wellicht woonvormen die wij nog niet kennen. In de projectdracht is het maximaal aantal van 150 wooneenheden genoemd.

3. ruimtelijke kwaliteit

Binnen een robuust groenblauw raamwerk en op basis van de landschapsstructuur ontstaan in Vrijburgh III verschillende deelgebieden. Het raamwerk vormt de basis voor de verbindingen, de ruimtelijke kwaliteit en de beleving van de wijk. Vrijburgh III kent een hoofdprincipe, namelijk 'landschappelijk wonen'. De groene en blauwe structuren en het langzaam verkeer bepalen de routes en de gebiedsverdeling. De ontsluitingen voor autoverkeer worden tot een minimum teruggebracht (woonkwaliteit, duurzaamheid en kostenbeheersing). Voor de diverse verschillende woonvormen wordt een plek gezocht waarbij de relatie van programma en plaats / karakter het best tot zijn recht komt. Hier is binnen de deelgebieden meer aandacht voor de verschillende woonsferen en kunnen makkelijker collectieve belangen ontstaan. Hier staan onderscheid in programma, collectiviteit in duurzaamheid en onderlinge afstemming vooraan. Het landschappelijk wonen zal de beeldregie binnen de deelgebieden richting gaan geven in samenspraak met toekomstige bewoners. Voor de openbare ruimte wordt een beeldkwaliteitsplan opgezet.

4. Duurzaamheid

Het gemeentelijk duurzaamheidsbeleid richt zich op omgevingsgerichte communicatie en planvorming, duurzaam samenleven en toekomstgerichte ontwikkeling op de volgende aspecten: behoud bestaande kwaliteiten (singels), klimaatbestendigheid (excellente verhouding water-groen en bebouwing), compact bouwen, circulariteit, levensloopbestendig bouwen, hergebruik hemelwater, beperken van verharding (o.a. wegen en parkeren), natuurinclusief bouwen, energieneutraal bouwen, biodiverse openbare ruimte. Verder willen we aansluiten bij de mobiliteitsvisie in wording en deelmobiliteit stimuleren. Een lage parkeernorm sluit hier bij aan.

5. Circulariteit

Er is een subsidieaanvraag gedaan bij het groeifonds aanvraag voor Vrijburgh fase (via Circulair Frysland). Op dit moment ziet de ontwikkeling er zeer positief uit. Vanaf 23 juni tot 21 juli kan C.F. aanvullende vragen vanuit RVO verwachten. Mocht alles volgens plan verlopen, dan zouden de gelden dit najaar beschikbaar komen. De maximale bijdrage per project is € 5.1.1.e (€ 100.000). Dit loopt via de boeken van C.F. In goede afstemming wil C.F. tot een mooie aanpak komen om deze gelden zo goed mogelijk in te gaan zetten. Hiervoor komen ze bij ons terug na 23 juni zodra ze meer info hebben van de subsidieverstrekker.

6. Haalbaarheid.

In de projectopdracht wordt kostenneutraliteit genoemd. Dit is de absolute ondergrens. Gestreefd wordt naar een intrinsieke en financiële meerwaarde.